

TUGAS AKHIR

PENGARUH PERKEMBANGAN AKTIVITAS PERDAGANGAN DAN JASA TERHADAP PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN KAWASAN SOLO BARU



Oleh:

DINA ARIFIA

I0612012

**Diajukan sebagai Syarat untuk Mencapai
Jenjang Sarjana Strata-1 Perencanaan Wilayah dan Kota**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA**

2017

PENGESAHAN

PENGARUH PERKEMBANGAN AKTIVITAS PERDAGANGAN DAN JASA TERHADAP PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN KAWASAN SOLO BARU

DINA ARIFIA
NIM. 10612012

Menyetujui,
Surakarta, 04 Januari 2016

Dosen Pembimbing I



Ir. Soedwihajono, M.T.
NIP. 196203061990031001

Dosen Pembimbing II



Erma Fitria Rini, S.T., M.T.
NIP. 198905292015042003

Mengesahkan,

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota



Ir. Soedwihajono, M.T.
NIP. 196203061990031001

ABSTRAK

PENGARUH PERKEMBANGAN AKTIVITAS PERDAGANGAN DAN JASA TERHADAP PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN KAWASAN SOLO BARU

Kawasan Solo Baru memiliki letak sangat strategis dan pada awalnya diperuntukkan bagi kawasan perumahan namun kemudian mengalami perkembangan kegiatan ekonomi yang pesat. Perkembangan kegiatan ekonomi yang paling terlihat adalah kegiatan perdagangan dan jasa yang terus mengalami peningkatan tepatnya sejak tahun 2002. Perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa ini tentu saja memiliki pengaruh pada perubahan penggunaan lahan yang terjadi secara pesat pada Kawasan Solo Baru. Berdasarkan isu-isu tersebut maka rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimanakah pengaruh yang ditimbulkan oleh perkembangan kegiatan perdagangan jasa terhadap perubahan penggunaan lahan. Sejalan dengan permasalahan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh dari perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa terhadap perubahan penggunaan lahan Kawasan Solo Baru. Metode yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif untuk mengetahui tingkat perkembangan untuk kemudian dideskripsikan secara spasial. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa telah mendorong perkembangan kegiatan lain baik kegiatan sejenis (komersil) maupun kegiatan pendukungnya (perumahan, pelayanan umum, dan industri) sehingga berdampak pada penyediaan lahan. Kebutuhan akan lahan inilah yang mendorong terjadinya perubahan penggunaan lahan, baik dari segi luas, intensitas, maupun pola guna lahan yang terbentuk. Perkembangan yang terjadi bersifat vertikal sehingga lebih berpengaruh pada perkembangan intensitas lahan dibandingkan pada luas lahan. Selain itu pola perkembangan lahan yang terbentuk adalah pola perkembangan acak karena kawasan terbangun yang terbentuk tidak memiliki bentuk tertentu (sporadis) dan berkembang secara segmental.

Kata Kunci: *Perkembangan Kegiatan, Perdagangan dan Jasa, Perubahan Penggunaan Lahan*

ABSTRACT

THE EFFECT OF TRADE AND SERVICE ACTIVITIES DEVELOPMENT TO LAND USE CHANGE IN SOLO BARU REGION

Solo Baru neighborhood has a very strategic location and were originally intended for residential areas, but then experienced a rapid development of economic activities. The development of economic activity is the most visible trade activities and services that continue to increase precisely since 2002. The development of trade and services activities is of course have an influence on land use changes that occur rapidly in Solo Baru Region. Based on these issues, the formulation of the problem in this research is how the influence brought about by the development activities of trade in services to changes in land use. In line with these problems, this study aims to determine the effect of the development of trading activities and services to changes in land use Solo Baru Region. The method used is quantitative descriptive to determine the level of development to later described spatially. These results indicate that the development of trade and services activities has encouraged the development of other activities either similar activities (commercial) as well as supporting activities (housing, public services, and industry) so the impact on the provision of land. The need for this land that drives the changes in land use, both in terms of area, intensity, and land use patterns are formed. Developments are vertically making it more influential in the development of land compared to the intensity of the land area. Besides land development patterns that are formed are random pattern of development as the region woke formed does not have a specific shape (sporadic) and develop segmental.

Keywords: *Activities Development, Trade and Services Activity, Land Use Change*

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahiim

Alhamdulillah rabbil'alamin penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa atas segala berkat, rahmat dan kasih yang telah diberikan-Nya, sehingga Tugas Akhir "Pengaruh Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Kawasan Solo Baru" ini dapat diselesaikan. Tugas Akhir ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Strata Satu pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Terselesainya Tugas Akhir ini tidak lepas dari bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Maka dari itu penulis menyampaikan rasa hormat dan mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua Orang Tua tercinta, kakak, dan embah yang tiada putus telah memberikan doa, motivasi, semangat serta senantiasa sabar serta selalu mendukung baik secara moril maupun materiil
2. Bapak Ir. Soedwihjono, M.T. selaku ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sebelas Maret Surakarta sekaligus Dosen Pembimbing I Tugas Akhir yang telah berkenan meluangkan banyak waktu, tenaga, dan pemikiran guna dapat membimbing penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan.
3. Bapak Rizon Pamardhi Utomo, MURP. dan Ibu Erma Fitria Rini, S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing II Tugas Akhir yang telah berkenan meluangkan banyak waktu, tenaga, dan pemikiran demi terselesainya Tugas Akhir ini
4. Ibu Isti Andini, S.T., M.T. dan Ibu Ir. Kusumastuti, MURP. selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan banyak saran, masukan, dan semangat selama masa perkuliahan
5. Bapak dan Ibu Dosen serta Staf Pengajar Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta
6. Bapak dan Ibu pegawai dinas dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda), Dinas Perindustrian dan Perdagangan (Disperindag), Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Sukoharjo terimakasih atas segala bantuan dan pengarahannya
7. Pihak PT. PSP yang telah membantu dalam perolehan data serta seluruh pelaku usaha maupun tokoh masyarakat di Kawasan Solo Baru yang ikut terlibat dalam memberikan informasi untuk penelitian ini
8. Teman-teman PWK UNS angkatan 2012, Laskar Srikandi dan Laskar Senopati, yang telah berjuang bersama-sama selama empat tahun ini, terimakasih atas segala bentuk dukungan, motivasi, semangat, serta kebersamaan dan kerjasama selama masa kuliah hingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir

9. Teman-teman dan sahabat terdekat yang senantiasa memberikan semangat dan motivasi serta selalu sabar mendengar keluh kesah penulis selama masa pengerjaan Tugas Akhir, serta
10. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian Tugas Akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu

Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, saran dan masukan akan sangat bermanfaat bagi penulis. Penulis berharap, Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat dalam menambah pengetahuan bagi penulis sendiri dan bagi semua pihak yang membacanya.

Surakarta, 04 Januari 2017

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Abstrak	iii
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vii
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar	xii
Daftar Lampiran	xiii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah Penelitian	3
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.4.1 Manfaat Akademis	4
1.4.2 Manfaat Praktis	4
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	4
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah	4
1.5.2 Ruang Lingkup Substansi	5
1.5.3 Ruang Lingkup Waktu	5
1.6 Posisi Penelitian	5
1.6.1 Posisi terhadap Ranah Perencanaan Wilayah dan Kota	5
1.6.2 Posisi terhadap Penelitian Sebelumnya	7
1.7 Kerangka Penelitian	8
1.8 Sistematika Penulisan	10

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Faktor Aktivitas Perdagangan dan Jasa	11
2.1.1 Pengertian Aktivitas Perdagangan dan Jasa	11
2.1.2 Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa	13
2.2 Penggunaan Lahan	16
2.2.1 Pengertian Penggunaan Lahan	16
2.2.2 Perkembangan Penggunaan Lahan	18
2.2.3 Perubahan Penggunaan Lahan	20
2.2.4 Pola Penggunaan Lahan	22

2.3	Pengaruh Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa terhadap Perubahan Penggunaan Lahan	24
2.4	Kerangka Pikir Penelitian	26
2.4.1	Variabel Bebas	27
2.4.2	Variabel Terikat	27
2.4.3	Definisi Operasional	28

BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Pendekatan Penelitian	33
3.2	Jenis Penelitian	34
3.3	Variabel Operasional	35
3.4	Kebutuhan Data	36
3.5	Teknik Pengumpulan Data	36
3.6	Validitas Data	38
3.7	Populasi dan Sampel	38
3.8	Teknik Analisis	40
3.8.1	Kerangka Analisis	40
3.8.2	Analisis Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa	41
3.8.3	Analisis Perubahan Penggunaan Lahan	44
3.8.4	Analisis Pengaruh Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa terhadap Perubahan Penggunaan Lahan	46
3.9	Teknik Penarikan Kesimpulan	47

BAB IV HASIL PENELITIAN

4.1	Gambaran Aktivitas Perdagangan dan Jasa Kawasan Solo Baru	48
4.1.1	Perkembangan Jumlah Sarana Perdagangan dan Jasa	48
4.1.2	Perkembangan Jangkauan Aktivitas Perdagangan dan Jasa	54
4.1.3	Perkembangan Jumlah Pelaku Aktivitas Perdagangan dan Jasa	56
4.1.4	Perkembangan Luas Lantai Aktivitas Perdagangan dan Jasa	59
4.1.5	Simpulan Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa	62
4.2	Gambaran Penggunaan Lahan Kawasan Solo Baru	63
4.2.1	Perubahan Luas Penggunaan Lahan	64
4.2.2	Perubahan Intensitas Penggunaan Lahan	70
4.2.3	Perubahan Pola Penggunaan Lahan	74
4.2.4	Simpulan Perubahan Penggunaan Lahan	79
4.3	Keterkaitan Hubungan Aktivitas Perdagangan dan Jasa dengan Perubahan Penggunaan Lahan Kawasan Solo Baru	80

BAB V PEMBAHASAN

5.1	Pengaruh Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa dengan Perubahan Luas Penggunaan Lahan Kawasan Solo Baru	82
5.2	Pengaruh Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa dengan Perubahan Intensitas Lahan Kawasan Solo Baru	87
5.3	Pengaruh Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa dengan Perubahan Pola Penggunaan Lahan Kawasan Solo Baru	90
5.4	Pengaruh Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa dengan Perubahan Penggunaan Lahan Kawasan Solo Baru	93

BAB VI PENUTUP

6.1	Kesimpulan	95
6.2	Rekomendasi	96

DAFTAR PUSTAKA	98
-----------------------------	----

LAMPIRAN

Lampiran A – Proses Deliniasi Kawasan Solo Baru	101
Lampiran B – Instrumen Survey Wawancara	104
Lampiran C – Instrumen Survey Kuesioner	106
Lampiran D – Rekap Hasil Kuesioner Perkembangan Aktivitas	107
Lampiran E – Luas Lantai Dasar Aktivitas Perdagangan dan Jasa	113

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Posisi Penelitian terhadap Penelitian Sebelumnya	8
Tabel 2.1	Jenis Aktivitas Perdagangan dan Jasa	11
Tabel 2.2	Penggolongan <i>Commercial Real Estate</i>	12
Tabel 2.3	Klasifikasi Zona Perdagangan dan Jasa	13
Tabel 2.4	Sintesa Jenis Sarana Perdagangan dan Jasa	13
Tabel 2.5	Hasil Sintesa Teori Aktivitas Perdagangan dan Jasa	15
Tabel 2.6	Hasil Sintesa Teori Jenis Penggunaan Lahan	18
Tabel 2.7	Hasil Sintesa Teori Pola Penggunaan Lahan	24
Tabel 2.8	Variabel Penelitian	28
Tabel 2.9	Matriks Keterkaitan Aktivitas Perdagangan dan Jasa dengan Perubahan Penggunaan Lahan	31
Tabel 3.1	Variabel Operasional Penelitian	35
Tabel 3.2	Kebutuhan Data Penelitian	36
Tabel 3.3	Populasi Aktivitas Perdagangan dan Jasa Kawasan Solo Baru	39
Tabel 3.4	Sampel Aktivitas Perdagangan dan Jasa Kawasan Solo Baru	40
Tabel 3.5	Analisis Peningkatan Jumlah Aktivitas Perdagangan dan Jasa	42
Tabel 3.6	Nilai Skala Pelayanan Jangkauan Aktivitas Perdagangan dan Jasa	42
Tabel 3.7	Analisis Peningkatan Jangkauan Aktivitas Perdagangan dan Jasa	42
Tabel 3.8	Analisis Peningkatan Jumlah Pelaku Aktivitas Perdagangan dan Jasa	43
Tabel 3.9	Analisis Peningkatan Luas Lantai Aktivitas Perdagangan dan Jasa	44
Tabel 3.10	Analisis Perubahan Intensitas Penggunaan Lahan	44
Tabel 3.11	Analisis Perubahan Luas Penggunaan Lahan	45
Tabel 3.12	Indikator Perkembangan Pola Penggunaan Lahan	45
Tabel 4.1	Perkembangan Jumlah Sarana Perdagangan dan Jasa	52
Tabel 4.2	Interval Klasifikasi Perkembangan Jumlah Sarana Perdagangan dan Jasa	52
Tabel 4.3	Nilai Skala Pelayanan Jangkauan Aktivitas Perdagangan dan Jasa	54
Tabel 4.4	Perkembangan Jangkauan Aktivitas Perdagangan dan Jasa	55
Tabel 4.5	Interval Klasifikasi Perkembangan Jangkauan Aktivitas	55
Tabel 4.6	Perkembangan Jumlah Pelaku Aktivitas Perdagangan dan Jasa	58
Tabel 4.7	Interval Klasifikasi Perkembangan Jumlah Pelaku Aktivitas	58
Tabel 4.8	Perkembangan Luas Lantai Aktivitas Perdagangan dan Jasa	61
Tabel 4.9	Interval Klasifikasi Perkembangan Luas Lantai Aktivitas	61
Tabel 4.10	Perkembangan Luas Lahan Kawasan Solo Baru	65
Tabel 4.11	Interval Klasifikasi Perkembangan Luas Lahan	65
Tabel 4.12	Perkembangan Luas Lahan Terbangun Kawasan Solo Baru	69
Tabel 4.13	Perkembangan Intensitas Penggunaan Lahan Kawasan Solo Baru	72

Tabel 4.14	Perkembangan Nilai KDB Kawasan Solo Baru	73
Tabel 4.15	Interval Klasifikasi Perkembangan Nilai KDB	73
Tabel 4.16	Perkembangan Ketinggian Bangunan Kawasan Solo Baru	73
Tabel 4.17	Interval Klasifikasi Perkembangan Ketinggian Bangunan	73
Tabel 4.18	Ciri Perkembangan Pola Penggunaan Lahan	75

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Ruang Lingkup Wilayah Penelitian _____	5
Gambar 1.2	Posisi Penelitian dalam Ranah PWK _____	7
Gambar 1.3	Kerangka Penelitian _____	9
Gambar 2.1	Hubungan Manusia-Lingkungan dan Perubahan Guna Lahan _____	21
Gambar 2.2	Perkembangan Kota Secara Konsentris _____	23
Gambar 2.3	Perkembangan Kota Secara Linear _____	23
Gambar 2.4	Perkembangan Kota Secara Acak/ <i>Leapfrog</i> _____	24
Gambar 2.5	Hubungan Faktor Aktivitas Perdagangan dan Jasa dengan Perubahan Penggunaan Lahan _____	24
Gambar 2.6	Kerangka Pikir Penelitian _____	32
Gambar 3.1	Kerangka Analisis Penelitian _____	38
Gambar 3.2	Kerangka Pikir Penelitian _____	46
Gambar 4.1	Grafik Perkembangan Jumlah Sarana Perdagangan dan Jasa _____	49
Gambar 4.2	Peta Persebaran Sarana Perdagangan dan Jasa _____	51
Gambar 4.3	Grafik Perkembangan Jangkauan Aktivitas Perdagangan dan Jasa _____	54
Gambar 4.4	Grafik Perkembangan Jumlah Pelaku Aktivitas Perdagangan dan Jasa _____	57
Gambar 4.5	Grafik Perkembangan Luas Lantai Aktivitas Perdagangan dan Jasa _____	60
Gambar 4.6	Grafik Perkembangan Luas Lahan Kawasan Solo Baru _____	66
Gambar 4.7	Peta Penggunaan Lahan Kawasan Solo Baru Tahun 2002 _____	67
Gambar 4.8	Peta Penggunaan Lahan Kawasan Solo Baru Tahun 2016 _____	68
Gambar 4.9	Peta Pembagian Blok Kawasan Solo Baru _____	71
Gambar 4.10	Peta Perkembangan Pola Kawasan Terbangun Solo Baru _____	78
Gambar 5.1	Peta Overlay Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa dengan Perubahan Luas Penggunaan Lahan _____	86
Gambar 5.2	Peta Overlay Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa dengan Perubahan Intensitas Lahan (KDB) _____	87
Gambar 5.3	Peta Overlay Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa dengan Perubahan Intensitas Lahan (KLB) _____	88
Gambar 5.4	Peta Overlay Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa dengan Perubahan Pola Penggunaan Lahan _____	91